



EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 29 mars 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Michel BACHELARD, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAIT, M. Gérard DUPIRE, M. Yves BERTELOOT, Mlle Badiâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES, M. Patrick MOREAU, M. Philippe CARBONNEL, M. Hervé BRUYERE, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Claude PINON, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, Mme Elisabeth BIOT, M. Louis LAURENT, M. Patrick AUDARD, M. Jean-Jacques BERNARD, M. Jean PERRIN, Mme Christine MASSU, M. Paul LECHAPT, M. Stéphan CLAUDET, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, M. Gaston FOUCHERES, Mme Françoise TENENBAUM, M. Alain MILLOT, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, Mme Christine DURNERIN, M. Mohamed BEKHTAOUI, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Catherine HERVIEU, M. François BRIOT, M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Pierre PETITJEAN, Mme Claude-Anne DARCIAUX, Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Bernard OBRIOT, M. Jacques PILLIEN, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Philippe BELLEVILLE.

Membres absents :

M. Rémi DELATTE, M. Patrick CHAPUIS, M. François-André ALLAERT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Paul ROIZOT, M. Jean-François DODET, M. Christian PARIS, Mme Christiane COLOMBET, M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Christiane COLOMBET, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Jacques DANIERE, M. Jean-Pierre DUBOIS pouvoir à M. Hervé BRUYERE, Mme Janine BESSIS pouvoir à Mme Joëlle LEMOUZY, M. Jean-Pierre GILLOT pouvoir à M. Didier MARTIN, Mme Françoise MANSAT pouvoir à M. Gérard DUPIRE, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Jean PERRIN, M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU, Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER, Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

**OBJET : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune d'Izeure**

La commune d'Izeure a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 8 décembre 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté a demandé à recevoir le projet de PLU arrêté au titre d'un établissement public de coopération intercommunale directement intéressé.

Par courrier reçu le 14 février 2007, la commune d'Izeure a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune d'Izeure repose sur les orientations suivantes :

- Préserver l'image et le caractère rural de la commune ;
- Accueillir une population supplémentaire et donc permettre le développement de l'urbanisation de la commune tout en le maîtrisant ;
- Améliorer les équipements publics et anticiper les besoins notamment par la création d'emplacements réservés ;
- Permettre la mixité sociale ;
- Permettre la pérennité des acteurs économiques existants et l'ancrage d'emplois sur la commune ;
- Renforcer le rôle fédérateur de certains espaces publics ;
- Obtenir à terme un maillage correct de l'ensemble du territoire urbanisé tout en veillant à la sécurité des automobilistes et des piétons ;
- Prendre en compte l'activité agricole en protégeant les activités existantes dans le village, tout en prévoyant la possibilité de délocalisation ou de changement d'affectation et en permettant l'accueil de nouvelles activités ;
- Protéger le petit patrimoine architectural et paysager et surtout les abords des cours d'eau et des bois ;
- Prendre en compte les contraintes existantes : les risques d'inondation et ne pas développer le hameau de Tarsul.

En outre, le PADD est complété par des orientations d'aménagement qui concernent les aspects suivants :

- Orientations architecturales et paysagères ;
- Conditions d'aménagement et d'équipement des zones « AU » équipées en périphérie immédiate ;

Concrètement ces objectifs se traduisent notamment par :

- En matière d'habitat, une zone à urbaniser opérationnelle dénommée AU de 5,5 ha et une zone à urbaniser future dénommée AUS de 8,9 ha.
- En matière de maintien des activités économiques existantes, l'inscription d'un secteur Uei soumis aux risques d'inondation où les activités économiques sont autorisées. Par ailleurs, le règlement permet une diversité des fonctions dans les zones urbaines.
- Une zone agricole A de 750,80 hectares, ce qui représente 44 % de la superficie totale de la commune.
- Cette zone comprend des secteurs inondables dans lesquelles la constructibilité est limitée ainsi qu'un secteur Az (125 ha) correspondant à la ZNIEFF et au site Natura 2000.
- Une zone naturelle N de 887,2 hectares soit 52 % de la superficie totale de la commune et recouvrant les secteurs suivants :
  - Ni (110,5 ha) dans la zone inondable ;
  - Nc (0,3 ha) comprenant les constructions existantes non desservies par les réseaux ou dispersées ;
  - Ncl (2,4 ha) réservé aux activités de loisirs liées au centre équestre.

Compte tenu des orientations d'aménagement retenues et après examen du dossier de PLU arrêté, il est noté d'une part la volonté de maintenir les activités économiques existantes et d'autre part concernant l'environnement, la prise en compte de la zone NATURA 2000 et des ZNIEFF, des risques d'inondation et de la vulnérabilité de la nappe.

La Communauté attire cependant l'attention de la commune sur la capacité de la station d'épuration de Bessey-les-Cîteaux dont dépend la commune, et qui selon le rapport de présentation du dossier de PLU, correspond aux besoins actuels mais approche du seuil limite (1500 équivalents / habitants). Le développement de la commune sera par conséquent conditionné par les travaux prévus relatifs à l'agrandissement et à la mise aux normes de cette station.

La Communauté relève par ailleurs les réflexions au niveau intercommunal en matière de développement économique et de transport à la demande.

Elle souligne les intentions formulées dans le PADD de permettre la mixité sociale et de favoriser la diversité des types d'habitat, et la volonté de la commune d'instaurer le droit de préemption urbain.

Cependant, il est regretté :

- qu'aucun objectif quantifié de production de logements à loyer modéré ni même de logements locatifs ne soit formulé ni dans le PADD ni dans l'orientation d'aménagement relative à l'habitat et que les possibilités ouvertes par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 et « Engagement National pour le Logement » du 16 juillet 2006 ne soient pas utilisées ;
- que l'orientation d'aménagement ne précise pas d'objectifs de répartition des différents types d'habitat attendus. Il est noté que le règlement ne semble pas permettre le développement de l'habitat groupé.

Enfin, l'attention de la commune est attirée sur la différence entre les estimations de superficie de terrains à consommer (10,8 hectares) compte tenu de l'objectif démographique que s'est fixé la commune (réalisation de 140 logements pour augmenter la population actuelle de 35% à un horizon non précisé) et la superficie effective des terrains mis à l'urbanisation (14,4 hectares). Dans l'éventualité où seuls les 140 logements seraient construits, cela aurait pour conséquence une consommation très peu économe de l'espace (la densité serait alors de 9,7 logements à l'hectare), d'autant plus que le COS est faible (0,3).

Compte tenu des observations formulées ci-dessus,

Vu l'avis de la commission,

**LE CONSEIL,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE**

- **D'émettre** un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme d'Izeure.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 2 AVR. 2007



Pour extrait conforme.

Le Président

COMMUNAUTÉ

DE

L'AGGLOMÉRATION

D'UNNIST

10-21075 DUNNIST

*[Handwritten signature]*

Publié le - 2 AVR. 2007

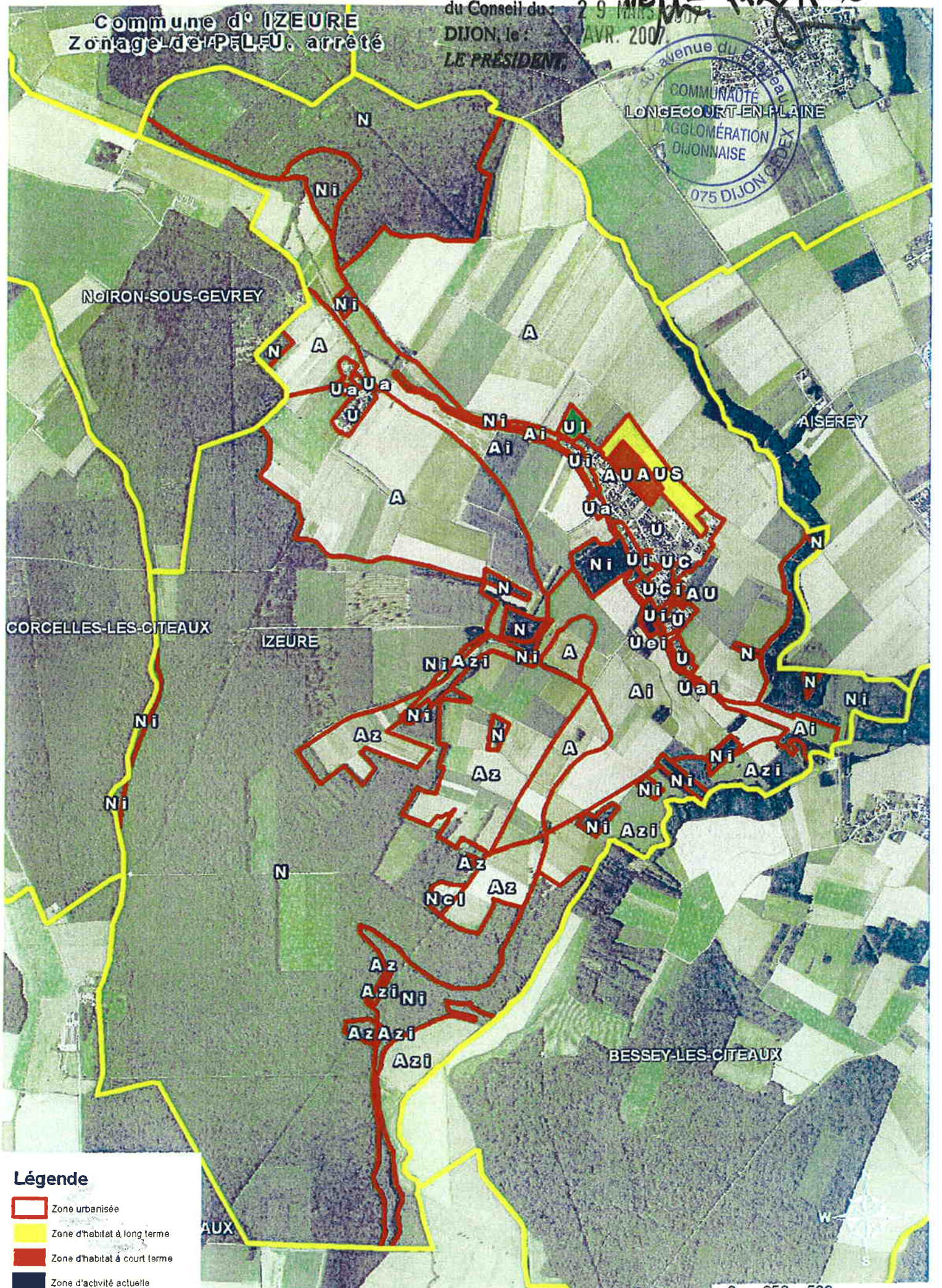
Déposé en Préfecture le

Vu pour être annexé à délibération  
 du Conseil du 29 MARS 2007  
 DIJON, le 12 AVR. 2007  
 LE PRÉSIDENT

*Michel RIZENAS*



**Commune d'IZEURE**  
**Zonage de P.L.U. arrêté**



NOIRON-SOUS-GEVREY

AISEREY

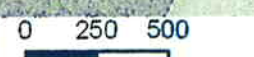
CORCELLES-LES-CITEAUX

IZEURE

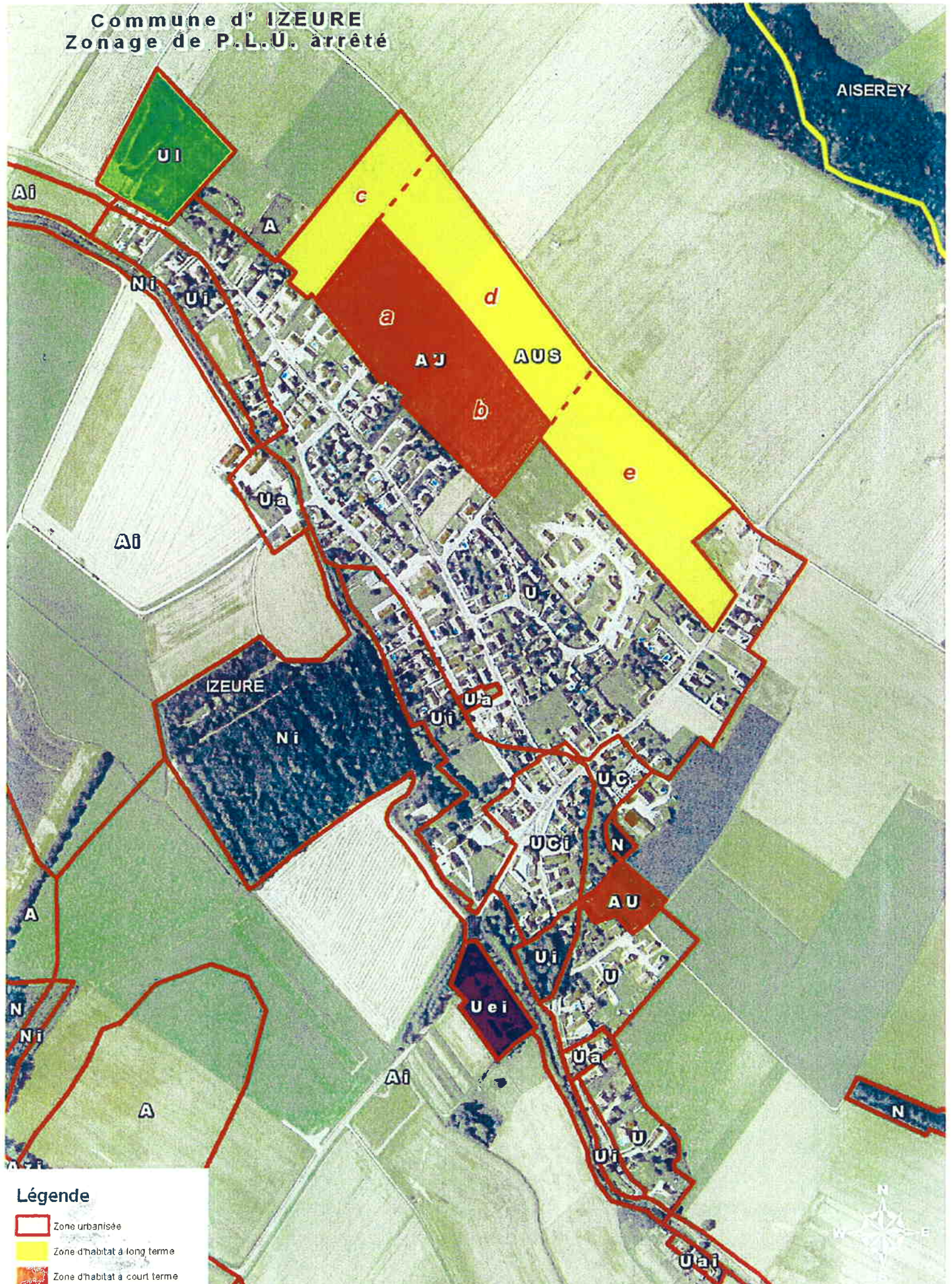
BESSEY-LES-CITEAUX

**Légende**

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à long terme
- Zone d'habitat à court terme
- Zone d'activité actuelle
- Zone urbanisée liée aux loisirs



Commune d'IZEURE  
Zonage de P.L.U. arrêté



Légende

- Zone urbanisée
- Zone d'habitat à long terme
- Zone d'habitat à court terme
- Zone d'activité actuelle
- Zone urbanisée liée aux loisirs

0 100 200  
Mètres

**Commune d'IZEURE  
dans le périmètre du S.C.O.T du Dijonnais**

